

## 69. Bericht und Rechnung 2014



## Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

vom Freitag, 27. März 2015

19.30 Uhr im Restaurant Sonntal in Dübendorf

# Traktandenliste

## ADMINISTRATIVES

- a) Begrüssung
- b) Appell
- c) Genehmigung der Traktandenliste

## TRAKTANDEN

1. Wahl der Stimmzähler
2. Protokoll GV 2014
3. Jahresbericht
4. Jahresrechnung
  - 4.1 Bericht des Kassiers
  - 4.2 Bericht und Anträge der Kontrollstelle
  - 4.3 Abnahme der Jahresrechnung
5. Anträge
6. Verschiedenes

Anschliessend an die Generalversammlung wird ein Nachtessen offeriert.  
Getränke sind nicht inbegriffen!



# Protokoll der 68. Generalversammlung vom 21. März 2014

Ort: Restaurant «Sonnental», Dübendorf, 19.30 Uhr.

## TRAKTANDENLISTE

### ADMINISTRATIVES

- a) Begrüssung
- b) Appell
- c) Genehmigung der Traktandenliste

### TRAKTANDEN

1. WAHL DER STIMMENZÄHLER
2. PROTOKOLL GV 2013
3. JAHRESBERICHT
4. JAHRESRECHNUNG
  - 4.1 Berichte des Kassiers
  - 4.2 Bericht und Anträge der Kontrollstelle
  - 4.3 Abnahme der Jahresrechnung
5. WAHLEN
  - A) DES PRÄSIDENTEN
  - B) DER ÜBRIGEN VORSTANDSMITGLIEDER
  - C) DER KONTROLLSTELLE
6. ANTRÄGE
  - A) DES VORSTANDES (SIEHE BEILAGE)
  - B) DER MITGLIEDER
7. VERSCHIEDENES

Anschliessend an die Generalversammlung wird ein Nachtessen offeriert.

Getränke sind nicht inbegriffen! Menü siehe Seite 30.

### Titelbild / Fotos

Alle Kolonien der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD).

### ADMINISTRATIVES

#### a) Begrüssung

Der Präsident René Leonhard begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur 68. ordentlichen Generalversammlung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD), sowie die Revisoren, Patrik Näf, Marc Weidmann und Andreas M. Kuhn von der Firma NOVISA, Wirtschaftsprüfung AG, Zürich. Ebenfalls heisst er Christian Seeger und Robert Schmid herzlich willkommen. Entschuldigt haben sich Stadtrat Kurt Spillmann und Markus Hoffmann, Revisor. Der Präsident erkundigt sich, wer von den anwesenden Mitgliedern den Jahresbericht nicht bei sich hat.

Stimmberechtigt sind alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Pro Familie ist nur eine Person stimmberechtigt. Eine Stellvertretung ist nur durch ein volljähriges Familienmitglied gestattet.

Anträge konnten gemäss Statuten bis am 31. Dezember 2013 an den Präsidenten schriftlich eingereicht werden.

#### b) Appell

Der Präsident vergewissert sich, ob sich alle Anwesenden in die Präsenzliste eingetragen haben. Es sind 82 Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend, davon 51 Stimmberechtigte. Das Einfache Mehr beträgt somit 26.

Bei Stimmgleichheit hat der Präsident Stichentscheid.

#### c) Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

### TRAKTANDEN

#### 1. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

Hanspeter Wirth, In der Grüze 1 sowie Marc und Roland Weidmann, Hermikonstrasse.

#### 2. PROTOKOLL DER 67. GENERALVERSAMMLUNG 2013

Das Protokoll der 67. Generalversammlung vom 23. März 2013 wird vom Präsidenten verdankt und von der Versammlung einstimmig angenommen.



### 3. JAHRESBERICHT

Der Jahresbericht wird durch den Vizepräsidenten Jürg Schweizer verdankt und unter Applaus einstimmig angenommen.

### 4. JAHRESRECHNUNG

#### 4.1 Bericht des Kassiers

Die Jahresrechnung wurde allen Mitgliedern als Teil der Einladung zugestellt.

Kassier Roger Koller erläutert und präsentiert detailliert die Jahresrechnung 2013. Der Mietzinsersatz erreichte im Jahr 2013 erneut 2'470'000.–.

Es werden keine Rückstellungen für Genossenschaftsanlässe mehr geleistet, bis der Fond auf Fr. 10'000.– gesunken ist!

Herr Kuhn von der Firma NOVISA Wirtschaftsprüfung AG erläutert kurz die Aufgaben einer gesetzlichen Revisionsstelle. Die Jahresrechnung wird nach gesetzlicher Normierung geprüft und beurteilt. Herr Kuhn steht für Fragen zur Jahresrechnung zur Verfügung. Der Präsident bedankt sich bei Roger Koller und bei Herrn Kuhn herzlich für die detaillierten Ausführungen.

#### 4.2 Bericht und Anträge der Kontrollstelle

Die Jahresrechnung 2013 wurde von der Kontrollstelle im Februar 2014 geprüft.

Aufgrund der Revision beantragt die Kontrollstelle der Generalversammlung die Rechnung zu genehmigen und dem Kassier Décharge zu erteilen. Die Betriebsrechnung für das Jahr 2013 wurde korrekt und ordnungsgemäss geführt! Der Präsident bedankt sich bei der Revisionsstelle für die Erklärungen und die Stellungnahme des Kontrollberichts.

#### 4.3 Abnahme der Jahresrechnung

Die Jahresrechnung wird einstimmig angenommen. René Leonhard dankt der Revisionsstelle und Roger Koller für ihre Arbeit. Ebenso bedankt sich der Präsident ganz herzlich bei Herrn Kuhn von der Wirtschaftsprüfung AG NOVISA und bei Nadja Amstad für ihre stets sehr gute Buchhaltungs- und Sekretariatarbeiten im Vorstand der SBD.

### 5. WAHLEN

#### a) des Präsidenten

Jürg Schweizer bittet alle anwesenden stimmberechtigten Personen durch Erheben der Jahres-

rechnung Ihre Stimme abzugeben. René Leonhard wird erneut einstimmig als Präsident der SBD wiedergewählt.

#### b) der übrigen Vorstandsmitglieder

René Leonhard bittet die Generalversammlung die übrigen Vorstandsmitglieder Jürg Schweizer als Vizepräsident, Roger Koller als Kassier sowie Yvonne Büeler als Aktuarin / Sekretärin und Nadja Amstad Buchhaltung / Administration in globo zu wählen. Die Wahl erfolgt ohne Gegenstimme.

#### c) der Kontrollstelle

Ebenso wird die Wirtschaftsprüfung AG NOVISA Zürich, staatlich zugelassene Revisionsstelle, einstimmig wiedergewählt.

#### d) Revisoren

Ebenfalls wiedergewählt werden:

Patrik Näf aus Adlikon

Marc Weidmann aus Dübendorf

Markus Hoffmann aus Dübendorf

### 6. ANTRÄGE

#### a) des Vorstandes

#### ANTRAG

#### Antrag des Vorstandes zu Handen der 68. Generalversammlung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD) vom 21. März 2014

Sanierung von Küche, Bad, sämtlicher Wasserleitungen, Fenster und Sonnenstoren in der Kolonie Grünenstrasse 11 – 19. Kreditbewilligung über 2,1 Millionen Franken.

- Erneuerung sämtlicher Wasserleitungen
- Neue Küche und Bad
- Neue Kunststoff-Fenster
- Neue Sonnenstoren



### Informationsabend

Am Informationsabend vom 16. Januar 2014 im Restaurant Sonnental wurden die Mieterinnen und Mieter der Kolonie Grünenstrasse ausführlich über das Vorhaben orientiert.

### Mietzinserhöhung

Der Mietzinsaufschlag von Fr. 150.– ist moderat und widerspiegelt die Philosophie der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD), trotz grossen Investitionen, die Mietzinse möglichst tief zu halten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

#### a) der Mitglieder

Es liegen keine Anträge vor.

### 5. VERSCHIEDENES

René Leonhard informiert die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler über die Verzögerung der Fertigstellung neue Statuten. Diese sind noch in Arbeit mit unserem Rechtsanwalt Ruedi Schoch und werden auf die Generalversammlung 2015 präsentiert.

Die Sonnenstoren an der Grünenstrasse werden nicht mit der jetzigen Sanierung erneuert. Die Mieter der betroffenen Kolonie werden im Herbst 2014 bezüglich Sanierung der Fassade im Frühjahr 2015 inkl. neuer Sonnenstoren detailliert informiert. Es findet erneut ein Infoabend mit Apéro im Rest. Sonnental statt. Die Mieterinnen und Mieter der Grünenstrasse werden hierfür eine Einladung erhalten an der das Konzept vorgestellt wird.

Bergstrasse; wie weiter? Das Baubewilligungsverfahren ist gemäss Schreiben, Abteilung Hochbau, vom 15.11.2013 sistiert. Termin für den Abbruch / Neubau Bauprojekt Bergstrasse ist noch pendent. Die befristeten Mietverträge wurden bis auf Ende März 2015 verlängert! René Leonhard präsentiert der Versammlung eine anonyme Zuschrift / Reklamation und bittet die Mieter, dies künftig zu unterlassen! Bei Problemen darf gerne der Koloniewart oder ein Vorstandsmitglied kontaktiert werden. Gleichzeitig bittet der Präsident alle Anwesenden, die Mittagsruhe insbesondere auf den Spielplätzen einzuhalten.

Gleichzeitig informiert der Präsident die Generalversammlung noch kurz über das Bauvorhaben an der Wilstrasse. Land im Baurecht von der Stadt Dübendorf zu erhalten ist schwierig und seit 4 Jahren pendent!

Abschliessend erläutert und informiert er die Anwesenden Genossenschaftler/innen bezüglich der Rotbuchstrasse / Riedweg über die Erhöhung des Baurechtszinses durch die Stadt Dübendorf. Unser Baurechtsvertrag läuft aus! Die Erhöhung beträgt gemäss Stadt Dübendorf im 1. Jahr Fr. 90'000.– und im 2. Jahr Fr. 190'000.–.


An einem Vorsprechen bei der Stadt Dübendorf vom 16.12.2013 mit Herrn Bäumle und Herrn Ghilardi konnte der Vorstand der SBD ihre Einwände und Vorschläge präsentieren. Eine Antwort erhielten wir nun vor 14 Tagen! Gemäss Stadt Dübendorf betragen die Erhöhungen nun:

- per 1. Oktober 2014 94'000.—
- per 1. Oktober 2015 132'000.—
- per 1. Oktober 2016 170'000.—

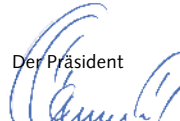
Der Vorstand der SBD bemüht sich selbstverständlich um weitere Verhandlungen! Die Mietzinse an der Rotbuchstrasse und am Riedweg werden erst auf 1. Oktober 2015 erhöht, auch hier ist der Vorstand bemüht, diese möglichst moderat zu halten! Die Mieterinnen und Mieter dieser Kolonien werden zu gegebener Zeit informiert! Die nächste Generalversammlung findet am Freitag, 27. März 2015 statt. Abschliessend bedankt sich René Leonhard bei allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler für ihre Anwesenheit und das rege Interesse und wünscht allen einen schönen Abend und einen guten Appetit. René Leonhard schliesst die 68. Generalversammlung um 20.30 Uhr.

Dübendorf, 25. März 2014


Die Protokollführerin

  
Yvonne Büeler


Der Präsident

  
René Leonhard

Der Vizepräsident

  
Jürg Schweizer

Die Stimmzähler

  
Hanspeter Wirth

  
Marc Weidmann

  
Roland Weidmann





## Kolonie Grünenstrasse

Der grosse Umbau.



## GESCHÄTZTE GENOSSENSCHAFTERINNEN, GESCHÄTZTE GENOSSENSCHAFTER

Ein turbulentes, ereignisreiches, aber auch schmerzliches Geschäftsjahr liegt hinter uns. An der Generalversammlung vom 22. März 2013 haben die anwesenden Stimmberechtigten einem Kreditantrag über 7 Millionen Franken für den Abbruch und Neubau Bergstrasse 2 + 4 einstimmig zugestimmt. Ab diesem Datum liefen die Planungen auf Hochtouren. Baupläne wurden erarbeitet und bereits durften wir die ersten Reservationen für eine der modernen Wohnungen entgegennehmen. Die Kosten für diese Planungen betrugen bis dahin rund 85'000 Franken. Einen ersten Tiefschlag mussten wir mit dem Entscheid der Stadt Dübendorf, das Bauvorhaben bis auf weiteres zu sistieren, hinnehmen. Grund: Unsere Liegenschaft liegt in der Planungszone Wangenstrasse. Entsprechend informierten wir die betroffenen Mieterinnen und Mieter, dass sich das Bauvorhaben um etwa sechs Monate verzögert. Am 2. September 2014 erhielten wir ein neuerliches Schreiben von der Stadt Dübendorf. Inhalt: Unser Bauvorhaben wurde um weitere zwei Jahre sistiert. Nachdem wir uns, zusammen mit Christian Seeger und Robert Schmid, ein Bild anhand eines Modelles – wie die Wangenstrasse zukünftig aussehen soll – machen konnten, dürfte es kaum realistisch sein, in zwei bis drei Jahren unser Bauvorhaben umsetzen zu können. Der Vorstand hat sich deshalb entschlossen, die Bergstrasse sanft zu sanieren und optisch zu verschönern. In den nächsten 5 bis 8 Jahren wird an der Bergstrasse kaum etwas passieren. Entsprechend haben wir neue Mietverträge erstellt, mit dem Passus «mit Erstreckungsausschluss».

## GRÜZENSTRASSE 11 BIS 19

### Sanierung von Küche, Bad, Wasserleitungen, Fenster

Ende Sommer 2014 konnten die umfangreichen Sanierungsarbeiten an der Grünenstrasse 11 bis 19 abgeschlossen werden. Wo gearbeitet wird, passieren Fehler. Und so blieben auch diese Arbeiten resp. einige Mieter und Mieterinnen nicht vor ein paar lästigen Zwischenfällen verschont. Grundsätzlich jedoch darf ich den Handwerkern ein gutes Zeugnis ausstellen. Es ist nicht einfach, innert dreier Wochen eine Sanierung in diesem Ausmass durchzuführen. Die Zusammenarbeit mit Marco von Rotz vom Architekturbüro Senn & Senn AG war ausgezeichnet und sehr freundschaftlich. Herzlichen Dank Marco.

## GRÜZENSTRASSE 11 BIS 19

### Sanierung der Fassaden inkl. neuer Sonnenstoren

Anfänglich war beabsichtigt, die Fassaden an dieser Liegenschaft zwei/drei Jahre später zu sanieren. Es erschien uns wenig sinnvoll, die Sonnenstoren jetzt zu ersetzen, jedoch erst ein paar Jahre

später die Fassaden zu sanieren. Zudem ist es für die Bewohner der Liegenschaft lästig, wenn sie alle paar Jahre Arbeiten am oder im Haus über sich ergehen lassen müssen. Und da ja die Bergstrasse auf Eis liegt, haben wir uns entschlossen, die Sanierung der Fassaden inkl. Erneuerung der Sonnenstoren bereits im Frühjahr 2015 durchzuführen. Nach diesen Arbeiten präsentiert sich die Siedlung «Grünenstrasse» nicht nur in einem «neuen Kleid», auch ist sie wieder für die nächsten 25 Jahre «putzt und gsträhled». Lesen sie dazu den Kreditantrag auf Seite 22 in dieser Ausgabe.

## STATUTENÄNDERUNG

Das Mietrecht wird immer komplexer und muss leider immer mehr als Hilfsmittel im Umgang mit Mieterproblemen zu Rate gezogen werden. Für Laien ist es unmöglich, sich in allen Mieterfragen auszukennen und sich auch noch richtig zu verhalten. Daneben müssen auch die Statuten rechtlich auf dem neusten Stand und nicht angreifbar sein. Unser Jurist Lic. jur Ruedi Schoch hat die Statuten überarbeitet und vom Handelsregisteramt genehmigen lassen. Lesen Sie bitte den Antrag auf Seite 23.

## BAURECHT IM UNTERRIED

Es ist vollbracht! Am 11. Dezember 2014 durften Roger Koller und ich die neuen Baurechtsverträge auf dem Notariat in Dübendorf unterzeichnen. Konkret heisst das, dass das Baurecht für die nächsten 20 Jahre mit Option für weitere 20 Jahre bestehen bleibt. Das gibt uns die nötige Sicherheit bei der Planung allfälliger Sanierungen an der Rotbuchstrasse 4a, 4b, 6, 8a und 8b. Ein Wehrmutstropfen bleibt; bis anhin betrug der aktuelle Baurechtszins 3500 Franken pro Jahr! Neu werden die Zinsen schrittweise erhöht. Per 1. Oktober 2014 auf Fr. 94'000.–, per 1. Oktober 2015 auf Fr. 132'000.– und ab 1. Oktober 2016 bezahlen wir Fr. 170'000.– pro Jahr. Leider sind wir gezwungen, die Mieten spätestens auf Oktober 2016 den höheren Kosten anzupassen.



## **PLATTENSTRASSE 74**

An der Generalversammlung vom 23. März 2012 haben sie einer Kreditbewilligung hinsichtlich des Vorkaufsrechts für Fr. 750'000.– an der Liegenschaft Plattenstrasse 74, Zürichberg zugestimmt. Am 27. Oktober 2014 ist die Besitzerin verstorben und ihrem Wunsch entsprechend geht die besagte Liegenschaft für den bescheidenen Betrag von Fr. 750'000.– in den Besitz der SBD über. Wir haben nun Christian Seeger und Robert Schmid beauftragt, ein Kostendach für die Sanierung dieser herrschaftlichen Liegenschaft unterhalb des Kinderspitals zu erstellen. Je nach Dringlichkeit werden wir für eine weitere Kreditgutsprache notfalls eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen. Die SBD wird also erstmals eine Liegenschaft ausserhalb der Stadt Dübendorf besitzen!

## **TODESFÄLLE**

Leider verliessen uns im 2014 Willy Schüpach, Hermikonstrasse 31 und Franz Winiger, wohnhaft gewesen am Riedweg 11. Den Hinterbliebenen sprechen wir unser Beileid aus.

## **SCHLUSSWORT**

Danken möchte ich wie immer meinen Vorstandskolleginnen und Vorstandskollegen, unserem bewährten Architektenteam Christian Seeger und Robert Schmid, sowie möchte ich auf die angenehme Zusammenarbeit mit Marco von Rotz von Senn & Senn AG hinweisen.

Ich wünsche Ihnen weiterhin viel Freude in der SBD.  
Präsident, René Leonhard







## SEHR GEEHRTE GENOSSENSCHAFTERINNEN UND GENOSSENSCHAFTER

Bereits darf ich meinen fünften Jahresbericht als Kassier der SBD verfassen und bin sehr stolz auf diese verantwortungsvolle Arbeit.

Das vergangene Jahr war wie die vorhergehenden Jahre finanziell solide und erfolgreich. Die Mieten sowie die Hypothekarzinsen blieben auf dem gleichen Niveau wie im Vorjahr. Es hat keine Mietzinsausfälle gegeben.

Drei Ereignisse im vergangenen Jahr, welche unvorhersehbar waren, möchte ich kurz aufgreifen:

### 1. BERGSTRASSE:

Die Stadt Dübendorf hat vor, den Zonenplan vom Bahnhof bis zum Flughafen zu ändern. Wenn die angestrebte Zonenplanänderung von Wohn- in Zentrumszone Tatsache wird, könnte auf dem gleichen Grundstück fast die doppelte Anzahl von Wohnungen erstellt werden (da die sogenannte Ausnutzungsziffer in der Zentrumszone viel höher ist). Somit wird die SBD von einer Landwertsteigerung profitieren. Als Wehrmutstropfen müssen aber die bisherigen Planungskosten von total Fr. 85'000 abgeschrieben werden, da unser Projekt definitiv nicht realisiert werden kann. Es bleibt nun abzuwarten wie sich die Situation in den nächsten 3 bis 4 Jahren entwickelt.

### 2. PLATTENSTRASSE AM ZÜRICHBERG

Leider ist meine liebe Kundin, Margrit Bodmer, am 27. Oktober 2014 friedlich verstorben. Und somit kommt die SBD in den Genuss, diese Liegenschaft mit drei 5-Zimmerwohnungen sowie einer 3 ½-Zimmer- Dachwohnung für Fr. 750'000.– zu erwerben. Da die Liegenschaft wesentlich mehr Wert als die Fr. 750'000.– hat, müssen wir leider mit einer entsprechenden Schenkungssteuer rechnen. Dennoch ist es für die Genossenschaft eine einmalige Gelegenheit diese Liegenschaft zu erwerben.

### 3. WILSTRASSE:

Bereits seit längerem führten wir Gespräche mit der Stadt Dübendorf, um ein kleineres Landstück an der Wilstrasse im Baurecht zu überbauen. Die Stadt Dübendorf hat uns ein entsprechendes Angebot offeriert. Da aber die Auflagen seitens der Stadt Dübendorf sehr vielfältig und unserer Meinung nach nicht zu realisieren waren, hat der Vorstand sich entschlossen nicht auf das Angebot einzugehen und auf das Projekt definitiv zu verzichten.

Somit können wir uns im Neuen Jahr auf die Integration resp. Renovationsplanung der Liegenschaft an der Plattenstrasse konzentrieren und weiterhin solide Rückstellungen bilden.

In diesem Sinne wünsche ich allen SBD'lern ein spannendes, erfolgreiches Jahr 2015.

Kassier, Roger Koller



## HERZLICHEN DANK

Die Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD) ist erfolgreich und dies schon seit Jahren in vielerlei Hinsicht:

- Unsere Liegenschaften sind trotz unterschiedlichem Alter in gutem Zustand und stets vermietet und bewohnt.
- Unsere finanzielle Lage ist äusserst solide und auf eine nachhaltige, langfristige Finanzierung im Interesse der Genossenschaft ausgerichtet.

Es ist mir ein Bedürfnis, Ihnen im Namen des Vorstands der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf für das Vertrauen, welches Sie uns immerwährend entgegen bringen, herzlich zu danken. Gleichzeitig hoffen wir natürlich, dass wir Ihnen mit den gebotenen Dienstleistungen das Wohnen in Ihren Siedlungen angenehmer machen konnten. Ein grosser Dank gebührt in diesem Zusammenhang auch der Koloniewarte der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf als Dienstleister. Sie sorgen täglich dafür, dass unsere Siedlungen in Stand gehalten und gepflegt werden, und für anstehende Probleme möglichst rasch tragfähige Lösungen gefunden werden.

### «HILFE – DER ABFLUSS IST VERSTOPFT!»

In einigen Häusern bzw. Wohnungen der SBD kam es 2014 hin und wieder zu verstopften Röhren. Selten war die Ursache auf eine defekte Abflussleitung zurückzuführen. Vielmehr fanden wir immer wieder Dinge im Syphon oder in den Abflussrohren, die nicht dort hingehören. Das führte sogar so weit, dass Hauptleitungen im Hause verstopften. Die Kosten für die Beseitigung der Verstopfung sind erheblich und können den Verursachern in Rechnung gestellt werden.

#### Beispiel Toilette:

Dort werden häufig Dinge wie Speisereste, Binden und andere Gegenstände heruntergespült, die eigentlich in die Biotonne bzw. in die Mülltonne gehören. Die Toilette ist kein Mülleimer und wer sie als solche missbraucht, muss damit rechnen, dass der Abfluss irgendwann verstopft ist. Unsere Koloniewarte werden bei derartigen Meldungen die Angelegenheit in Zukunft kritisch hinterfragen. Auch unsere Handwerker sind angewiesen, den Grund der Verstopfung auf der Rechnung zu notieren und den Verursacher festzustellen. Wer von vornherein darauf achtet, dass nichts «Sperriges» in den Abfluss hineingerät, der kann sich eine Menge Ärger und somit auch Kosten

sparen. Sehr wichtig: Sollte bei Ihnen ein Rohr verstopft sein, versuchen sie nicht, es mit ätzenden Reinigungsmitteln frei zu bekommen. Das funktioniert nur in den wenigsten Fällen und belastet das Abwasser und macht die Arbeit für die Handwerker eventuell unnötigerweise noch schwieriger.

### NICHT IMMER «GUT- KIRSCHEN- ESSEN»

#### Sicher kennen Sie das Sprichwort:

Mit dem ist aber nicht «Gut-Kirschen-Essen», oder? Dieses Sprichwort hat seine Wurzeln im Mittelalter und soll auf die Launen vornehmer Herrschaften gegenüber ihren «Untergebenen» hinweisen. Ein wichtiger Punkt, des Zusammenleben in einer Mietergemeinschaft beeinflussen kann, ist die Einhaltung der Hausordnung. Immer häufiger klagen Mieter über lautes Verhalten ihrer Nachbarn.

**Hier nochmals der Hinweis auf die Ruhezeiten: Auf den Spielplätzen sind über die Mittagszeit (12:00Uhr–13:30Uhr) Lärmemissionen zu unterlassen. Während der Nachtruhe, ab 22:00Uhr bis um 06:00Uhr am nächsten Morgen, ist sämtlicher störender Lärm zu unterlassen.**

Das heisst aber nicht, dass Sie im Haus oder der Wohnung keinen Mucks mehr von sich geben dürfen. Normal laute Gespräche sind nach wie vor erlaubt, auch dürfen Sie weiterhin in Zimmerlautstärke Musik hören oder TV schauen. Viele Mieter können auf Jahrzehnte langes Wohnen zurückblicken. Eine Bestätigung für das gute Preis-Leistungs-Verhältnis unserer Wohnungen, den guten Service und das sich Wohlfühlen in einer stabilen und sich tragenden Nachbarschaft. Wir brauchen gelebte Nachbarschaften, denn schliesslich verbringen wir mehr als die Hälfte unseres Lebens in den eigenen vier Wänden.

### OHNE SIE GELINGT UNS DAS NICHT – IHR MITWIRKEN IST GEFORDERT:

Bitte nehmen Sie Rücksicht, halten Ihre Putzpläne ein und beim Musikhören im Freien oder angelegten Diskussion achten Sie bitte auf gedämpfte Zimmerlautstärke.

#### Mit wenig Aufwand können Sie Lärmschutz erreichen:

Gummiklemmschutz an den Türen und das Anbringen von Stoffpads an Tisch- und Stuhlbeinen

vermeidet Beschwerden Ihrer Nachbarn. Ebenso sollten Sie bei Laminat-, Parkett- und Steinböden das Laufen mit Schuhen, die harte Absätze haben, vermeiden.

Melden Sie Besuchergruppen z.B. bei Geburtstagsfeiern, Grillpartys bei Ihren Nachbarn an. Noch schöner wäre es, wenn Sie unser Motto «Eine gute Gemeinschaft» wörtlich nehmen und ihren Nachbarn gleich zu einer Grillwurst oder einem kühlen Getränk mit einladen. So darf das Fest dann sicher auch mal etwas lauter werden. Und wenn Sie sich dennoch belästigt fühlen, sprechen Sie Ihren Nachbarn in Ruhe und ohne Vorwurf an und bitten Sie ihn, in Zukunft mehr Verständnis für das Geräuschempfinden aufzubringen. So können Sie hoffentlich bald wieder zusammen «Gut-Kirschen-Essen».

Vizepräsident, Jürg Schweizer



## Anträge des Vorstandes

Anträge des Vorstandes der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD) zu Händen der Generalversammlung vom 27. März 2015

### Antrag 1

#### **SANIERUNG DER FASSADEN GRÜZENSTRASSE 11 BIS 19 KREDITBEWILLIGUNG ÜBER FR. 550'000.–**

An der Generalversammlung vom 21. März 2014 haben sie einem Kredit über 2,2 Millionen Franken für die Sanierung von Küche, Bad, Wasserleitungen sowie Sonnenstoren der obengenannten Siedlung zugestimmt. Mit Ausnahme der neuen Sonnenstoren konnten alle Arbeiten Ende Sommer 2014 termingerecht abgeschlossen werden.

Anfänglich beabsichtigten wir, die Fassaden an dieser Liegenschaft zwei / drei Jahre später zu sanieren. Es erschien dem Vorstand wenig sinnvoll, die Sonnenstoren jetzt zu ersetzen, jedoch erst ein paar Jahre später die Fassaden zu sanieren. Wir haben uns deshalb entschlossen, die Sanierung der Fassaden inkl. Erneuerung der Sonnenstoren bereits im Frühjahr 2015 durchzuführen. Nach diesen Arbeiten präsentiert sich die Siedlung «Grüzenstrasse» nicht nur in einem «neuen Kleid», auch ist sie wieder für die nächsten 25 Jahre «putzt und gsträhled».



Kolonie In der Grüze

### Antrag 2

#### **STATUTENÄNDERUNG GEMÄSS VORGABEN UNSERES JURISTEN LIC. JUR. RUEDI SCHOCH**

Das Mietrecht wird immer komplexer und für Laien ist es unmöglich, sich in allen Mieterfragen auskennen und sich auch noch richtig zu verhalten. In der Person von Ruedi Schoch haben wir einen erfahrenen Juristen kennen gelernt, der sich hervorragend im Mietrecht auskennt und uns unkompliziert mit Rat und Tat zur Seite steht.

Nach eingehendem Studium hat er uns dringend empfohlen, unsere Statuten den rechtlichen Vorgaben anzupassen. Beiliegend finden sie die vom Handelsregisteramt geprüften und genehmigten Statutenänderungen.

Der Vorstand empfiehlt Annahme beider Anträge.



## Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)

BILANZ PER 31. DEZEMBER 2014				
Bezeichnung	Totale 2014	%	Totale 2013	%
<b>AKTIVEN</b>				
Postcheckkonto	1'011'585.86	3.06%	672'324.46	2.11%
Postcheckkonto E-Doposito	1'010'878.20	3.06%	1'009'575.50	3.16%
Kto-Korrent ZKB	158'077.75	0.48%	104'861.00	0.33%
Anlagesparkonto ZKB	514'737.25	1.56%	764'256.20	2.39%
Guthaben Verrechnungssteuer	1'054.15	0.00%	3'414.17	0.01%
Sonstige Guthaben	182.60	0.00%	25'228.25	0.08%
Delkrede	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Transitorische Aktiven	0.00	0.00%	4'147.40	0.01%
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>2'696'515.81</b>	<b>8.17%</b>	<b>2'583'806.98</b>	<b>8.09%</b>
Total Mobilien	8.00	0.00%	8.00	0.00%
Total Landwerte	1'369'700.00	4.15%	1'369'700.00	4.29%
Total Immobilien	28'956'723.31	87.69%	27'984'839.06	87.62%
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>30'326'431.31</b>	<b>91.83%</b>	<b>29'354'547.06</b>	<b>91.91%</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>33'022'947.12</b>	<b>100.00%</b>	<b>31'938'354.04</b>	<b>100.00%</b>
<b>PASSIVEN</b>				
TOTAL 1. Hypothek	25'350'000.00	76.76%	24'050'000.00	75.30%
TOTAL Vorausz. Mietzins	150'635.00	0.46%	149'245.30	0.47%
Kreditoren	3'073.25	0.01%	0.00	0.00%
TOTAL Heizungskosten Aufwände	-135'766.60	-0.41%	-145'200.65	-0.45%
TOTAL Heizungskosten à Konto Zahlungen	147'730.00	0.45%	148'615.00	0.47%
Transitorische Passiven	16'634.15	0.05%	25'655.50	0.08%
Rückstellung Amortisationsfond	3'118'478.80	9.44%	2'666'372.50	8.35%
Rückstellung Erneuerungsfond	2'244'531.30	6.80%	2'660'687.30	8.33%
Rückstellung Heimfallfonds	1'448'980.00	4.39%	1'359'072.00	4.26%
Rückstellung latente Steuern	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Rückstellung Spenden	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Rückstellung Genossenschaftsanlass	22'379.41	0.07%	19'903.21	0.06%
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>32'366'675.31</b>	<b>98.01%</b>	<b>30'934'350.16</b>	<b>96.86%</b>
TOTAL Anteilschein-Kapital	499'000.00	1.51%	512'000.00	1.60%
Bilanzgewinn				
Gewinnvortrag	492'003.88	1.49%	72'255.20	0.23%
Erfolg lfd. Jahr	-334'732.07	-1.01%	419'748.68	1.31%
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>656'271.81</b>	<b>1.99%</b>	<b>1'004'003.88</b>	<b>3.14%</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>33'022'947.12</b>	<b>100.00%</b>	<b>31'938'354.04</b>	<b>100.00%</b>

20.02.2015 / rk

## Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)

Erfolgsrechnung vom 01.01.2014 bis 31.12.2014				
Bezeichnung	Totale 2014	%	Totale 2013	%
<b>ERTRAG</b>				
TOTAL Einnahmen Immobilien	2'494'525.00	99.83%	2'470'855.00	99.98%
Aktivzins-Erträge	3'194.45	0.13%	5'134.38	0.21%
Eintrittsgebühren	100.00	0.00%	150.00	0.01%
Debitorenverluste	-178.25	-0.01%	-4'849.20	-0.20%
Diverse Einnahmen	1'023.80	0.04%	22.10	0.00%
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>2'498'665.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>2'471'312.28</b>	<b>100.00%</b>
Total Hyp-zinsen & Baurechtszinsen	-850'256.90	-34.03%	-828'285.85	-33.52%
Bruttoerfolg 1 / Nach Hypozinsen	1'648'408.10	65.97%	1'643'026.43	66.48%
Total Unterhalt,- Umgebung, Betriebskosten, Ents.	-791'022.95	-31.66%	-452'041.70	-18.29%
Bruttoerfolg 2 / Nach Unterhalt	857'385.15	34.31%	1'190'984.73	48.19%
TOTAL Verwaltungsaufwand	-255'694.97	-10.23%	-236'331.50	-9.56%
Betriebserfolg 1	601'690.18	24.08%	954'653.23	38.63%
Finanzergebnis	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Betriebserfolg 2	601'690.18	24.08%	954'653.23	38.63%
Total Abschreibungen	-453'541.90	-18.15%	-325'289.55	-13.16%
Total Einlage Erneuerungsfonds	-392'197.00	-15.70%	-160'598.00	-6.50%
Total Einlage Heimfallfonds	-89'908.00	-3.60%	-47'600.00	-1.93%
Betriebserfolg 3	-333'956.72	-13.37%	421'165.68	17.04%
Ausserord./betr.frem. Erfolg	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Unternehmererfolg 1	-333'956.72	-13.37%	421'165.68	17.04%
Kapital- und Ertragssteuern	-775.35	-0.03%	-1'417.00	-0.06%
Unternehmererfolg 2	-334'732.07	-13.40%	419'748.68	16.98%

20.02.2015 / rk

Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)

Liegenschaften	In der Grube 1-16	Bergstrasse 24	Hermikonstrasse 29a/b/31 Gebäude	Robbuchstrasse 4-8 Baurecht	Riedweg 7-11 Baurecht	Grödenstr. 11-19	Robbuchstrasse 10 Baurecht	Plattenstrasse 74, 8032 Zürich	Allgemein	Total
Buchwert Land	35'500	20'000	1'284'200	20'000	20'000	20'000	20'000	162		1'359'700
Baurechnung Gebäude										162
Anlagewert Gebäude	3'417'502	1'244'537	8'212'122	2'676'920	2'616'480	7'689'000	2'100'000	0	0	28'966'561
Saldo Amortisationsfonds Vorjahr	-455'548	-724'317	-552'708	0	0	-933'800	0	0	0	-2'668'373
Saldo Heimfallfonds Vorjahr	0	0	0	-521'352	-489'220	0	-351'500	0	0	-1'359'072
Buchwert Gebäude vor Absch. Und Heimfallfonds	2'961'954	520'221	8'659'414	2'155'568	2'130'260	6'755'200	1'748'500	0	0	24'931'117
Abschreibungen im Geschäftsjahr	-59'239	-84'575	-173'188	0	0	-135'104	0	0	0	-452'106
in % BW Gebäude	-2.05%	-16.28%	-2.00%	0.00%	0.00%	-2.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-1.85%
Saldo Amortisationsfonds	-5'147'87	-8'088'892	-7'255'896	0	0	-10'688'904	0	0	0	-31'18'479
in % AW Gebäude	-16.00%	-65.00%	-7.89%	0.00%	0.00%	-13.90%	0.00%	0.00%	0.00%	-10.77%
in % des GZV-Wertes	-8.54%	-33.16%	-8.36%	0.00%	0.00%	-12.07%	0.00%	0.00%	0.00%	-7.14%
Zuweisung Heimfallfonds	0	0	0	-44'194	-34'630	0	-11'084	0	0	-89'908
in % BW Gebäude	0.00%	0.00%	0.00%	-2.05%	-1.63%	0.00%	-0.63%	0.00%	0.00%	-0.37%
Saldo Heimfallfonds	0	0	0	-565'546	-520'850	0	-302'584	0	0	-1'448'980
in % BW Gebäude	0.00%	0.00%	0.00%	-26.24%	-24.45%	0.00%	-14.41%	0.00%	0.00%	-5.82%
in % des GZV-Wertes	0.00%	0.00%	0.00%	-7.00%	-6.23%	0.00%	-3.32%	0.00%	0.00%	-1.32%
Buchwert Gebäude nach Absch. Und Heimfallfonds	2'902'715	435'645	8'486'226	2'111'374	2'095'630	6'620'096	1'737'416	0	0	24'388'103
Zuweisungen Erneuerungsfonds	-78'750	0	-60'808	-60'780	-63'289	-86'560	0	0	0	-392'197
in % des GZV-Wertes	-1.00%	0.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-0.90%
Ernahmen Erneuerungsfonds	0	0	0	0	0	808'353	0	0	0	808'353
in % des GZV-Wertes	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	9.13%	0.00%	0.00%	0.00%	1.85%
Saldo Erneuerungsfonds	-79'857	-284'365	-259'003	-625'511	-623'196	-88'560	-303'300	0	0	-2'244'531
in % des GZV-Wertes	-1.01%	-10.94%	-3.11%	-7.76%	-6.85%	-1.00%	-14.97%	0.00%	0.00%	-5.14%
Gebäudeveränderungswert	7'875'000	2'439'500	8'080'500	8'078'000	6'329'000	8'856'000	2'026'000	0	0	43'685'200



Aufwertungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteilscheine	72'000	3'500	151'000	82'500	79'500	89'500	21'000	0	0	499'000
Nominalschuld Hypotheken	3'000'000	600'000	7'000'000	2'500'000	2'750'000	8'000'000	1'300'000	0	0	25'360'000
Hypothekarzinsen	-100'000	-27'200	-252'950	-837'10	-101'650	-226'464	-48'283	0	0	-850'257
Mietentnahmen Wohnungen	323'150	104'875	621'000	333'900	319'850	424'215	111'540	0	0	2'238'540
Mietentnahmen Garagen	0	0	42'660	57'600	0	58'720	0	0	0	158'980
Mietentnahmen Parkplätze	3'840	2'800	0	4'200	5'200	0	0	0	0	16'040
Mietentnahmen Diverse Räume	120	60	3'600	4'680	5'470	4'080	3'120	0	0	21'130
Diverse andere Entnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kehtour	0	4'110	11'520	10'800	8'640	11'805	5'760	0	0	52'635
Unterfall	-35'387	-27'060	-33'041	-387'19	-31'852	-401'354	-9'643	0	0	-878'855
Umgebung	-3'128	-2'160	-2'460	-1'381	-1'66	-7'562	0	0	0	-17'255
Wasser	-5'768	-2'772	-4'969	-8'603	-5'179	-4'970	-849	0	0	-31'309
Entsorgung	-5'590	-4'012	-7'182	-6'640	-6'694	-7'284	-1'825	0	0	-41'026
Entscheidung Hauswart	-540	-9'034	-18'833	-19'580	-15'792	-16'412	-8'314	-1'330	0	-88'806
Gebäudeverrechnung	-2'520	-781	-2'586	-2'585	-2'028	-2'834	-648	0	0	-13'979
Diverse Kosten	-1'392	-255	-2'648	-864	-745	-2'943	-481	0	0	-9'972
Vorsubbezahlte Mieten	-21'800	-3'515	-32'890	-25'580	-23'565	-37'505	-5'760	0	0	-150'635
Heizkosten Akonti	-9'675	-15'425	0	-39'600	-36'180	-37'010	-9'640	0	0	-147'730

Liegenschaften	In der Grütze 1-18	Bergstrasse 2/4	Hermikonstrasse 29a/b/31	Rotbuchstr. 4-8	Riedweg 7-11	Grützenstr. 11-19	Rotbuchstr. 10	Plattenstr. 7A, 8032 Zürich	Total
Kat.-Nr.	Teil 14914	6/672	17/050	Teil 13583	Teil 13583	Teil 14914	Teil 13583		
Fläche	6202 m2	1967 m2	2916 m2	4000 m2	4000 m2	3500 m2	1470 m2		23755 m2
Landkauf	21.02.1946	1948	24.05.1951 11.07.2006 11.10.2006 11.03.2008	Baurecht	Baurecht	21.02.1948	Baurecht		
Kaufpreis/Land	35'500	20'000 (geschätzt)	14'261 20'000 1'250'000 10'000	0	0	20'000	0		1'369'761
Buchwert/Land	35'500	20'000	1'294'200	Baurecht	Baurecht	20'000	Baurecht		1'369'700
Anbauwert Gebäude	3'417'502	1'244'537	921'212	2'676'920	2'616'480	7'889'000	2'100'000	162	28'956'723
Buchwert Gebäude	2'902'715	435'845	8'486'229	2'111'374	2'095'630	6'620'066	1'737'416		24'389'103
Schuldbrief Art	Registerschuldbrief	Namenschuldbrief	Inhaberschuldbrief Namenschuldbrief	Namenschuldbrief	siehe Rotbuchstr. 4-8	siehe in der Grütze 1-18	siehe Rotbuchstr. 4-8		
Schuldbrief (CHF)	11'000'000 1. Rang	800'000 1. Rang	1'200'000 1. Rang 6'800'000 2. Rang	6'550'000 1. Rang	siehe Rotbuchstr. 4-8	siehe in der Grütze 1-18	siehe Rotbuchstr. 4-8		26'350'000
Namenschuld Hypothek	3'000'000	800'000	7'000'000	2'500'000	2'750'000	8'000'000	1'300'000		25'350'000

### Risikobeurteilung:

Die Risiken einer Fehlaussage in der Jahresrechnung wurden durch den Vorstand beurteilt. Dementsprechende Massnahmen wurden getroffen.

### Sonderabschreibung Bergstrasse 2+4

Geplant war der Abriss und Neubau per 31.03.2015. Infolge Zonenplanänderung wurde unser Baugesuch abgelehnt. Die aufgelaufenen Neubauposten von Fr. 84'575.30 wurden somit im Jahre 2014 vollständig abgeschrieben. Der Restwert von Fr. 171'250 (inkl. Erneuerungsfonds) wird linear auf 6 Jahre abgeschrieben (2015-2020). Der Neubau ist für das Jahr 2020 vorgesehen.

### Baurechtsverträge:

Kat.-Nr. 13583 (alt 6829 und 8752, neu 9153 (Gr.BI 1804))  
Riedweg 7-11 und Rotbuchstrasse 4-10 / Total 9470 m2

Dauer des Baurechts vom 31. Juli 1961 bis 31. Dezember 2020 (alt)

Baurecht am 11. Dezember 2014 verlängert um 20 Jahre bis 31. Dezember 2040 mit Option auf Verlängerung um 20 Jahre.

Baurechtszins Fr. 18.50 per m2 / Fr. 500.00 per m2 ab 1.10.2014 / Fr. 700.00 m2 ab 1.10.2015 / 900.00 m2 ab 1.10.2016

Heimfallentschädigung bei Ablauf: Mittelwert aus Anlagekosten inkl. Wertvermehrte Verbesserungen und dem dannzumaligen Bauwert (unter Berücksichtigung der Alterswertung). Geschätzter Heimfall: 3'956'000, Anlagewert: 7'393'400  
Heimfallfonds per 31.12.2014: Fr. 1'448'980 / Restheimfallfonds zu bilden: 2'337'628 für 26 Jahre

### Vorstandsmitglieder:

Name	Vorname	Funktion	Zeichnungsberechtigung
Leonhard	René	Präsident	Kollektivunterschrift zu zweien
Schweizer	Jürg	Vizepräsident und Liegenschaften Unterhalt	Kollektivunterschrift zu zweien
Koller	Roger	Kassier	Kollektivunterschrift zu zweien
Bueler	Yvonne	Protokollführerin und Aktuarin	Kollektivunterschrift zu zweien
Amstad	Nadja	Administration Buchhaltung	ohne Zeichnungsberechtigung
Spillmann	Kurt	Delegierter des Stadtrates	ohne Zeichnungsberechtigung

### Total Netto-Entscheidungen inkl. Pauschalspesen an die Verwaltungsorgane

Totalbetrag Fr. 160'000.00

## Bericht der Kontrollstelle

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

**In Ausübung des uns übertragenen Mandats haben wir die auf den 31. Dezember 2014 abgeschlossene Jahresrechnung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD), bestehend aus Betriebsrechnung und Bilanz überprüft.**

Wir stellen fest, dass

- Betriebsrechnung und Bilanz mit der Buchhaltung übereinstimmen.
- Die Buchhaltung für das Jahr 2014 aufgrund der Vorjahresbilanz korrekt eröffnet, ordnungsgemäss geführt und richtig abgeschlossen worden ist.
- Die Belege nach Stichprobenkontrollen lückenlos vorhanden sind.
- Die Vermögenslage den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften entspricht.

Aufgrund der Revision beantragen wir der GV:

1. Die Rechnung für das Jahr 2014 zu genehmigen.
2. Den verantwortlichen Genossenschaftsorganen Décharge zu erteilen.

Dübendorf, 24. Februar 2015

Die Rechnungsrevisoren:



Markus Hoffmann



Marc Weidmann



Patrik Näf

NOVISA 

NOVISA RECHNUNGSWESEN  
NOVISA ADMINISTRATION  
NOVISA STEUERBERATUNG  
NOVISA WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Scheuchzerstrasse 33  
CH - 8006 Zürich

Postfach 2572, CH - 8033 Zürich

Tel +41 44 267 66 66  
Fax +41 44 267 66 67  
mail@novisa.ch  
www.novisa.ch

### Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD) für das am **31. Dezember 2014** abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizerischen Standard zur eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfung der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder andere Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 20. Februar 2015

NOVISA  
Wirtschaftsprüfung AG, Zürich



Andreas Kuhn  
lic. oec. HSG et lic. iur.  
zugelassener Revisionsexperte





Kolonie Riedweg

## Vorstand der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)

### Präsident

René Leonhard, Hermikonstrasse 29a, 8600 Dübendorf

### Vizepräsident

Jürg Schweizer, Hermikonstrasse 29a, 8600 Dübendorf

### Kassier

Roger Koller, Riedweg 7, 8600 Dübendorf

### Protokollführerin / Sekretärin

Yvonne Büeler-Baumgartner, Hermikonstrasse 31, 8600 Dübendorf

### Administration / Buchhaltung

Nadja Amstad, Aeschstrasse 153, 8123 Ebmatingen

### Delegierter des Stadtrates

Kurt Spillmann, Lindenbühlstrasse 3, 8600 Dübendorf

## Zur Erinnerung

Ersatzhausschlüssel können nur über Jürg Schweizer oder René Leonhard bestellt werden und gehen zu Lasten des Mieters.

**Für Reparaturen, Defekte, Reklamationen sowie allgemeine Fragen bezüglich Hausordnung usw. wenden Sie sich zwingend zuerst an den jeweiligen Koloniewart.** Er steht in direktem Kontakt zum Vorstand und leitet die nötigen Schritte ein!

Besten Dank.

## KOLONIEWARTE

### In der Grütze 1 bis 18 und Grünenstrasse 11 bis 19

Hanspeter Wirth, Tel. 079 290 11 05

### Bergstrasse 2 und 4

Branko Sola, Tel. 044 820 35 09 oder 079 244 52 22

### Rotbuchstrasse 4a bis 8b, 10 und Riedweg 7, 9 und 11

Claudio Gerussi, Tel. 079 834 77 24

### Hermikonstrasse 29a, 29b und 31

Charles Zurbach, Tel. 079 400 92 48



## Anmeldung zur Generalversammlung 2015

### *Apéro:*

7.5 dl Rosé «Pinot Noir» (Neu im Tonkrug)  
Liter Mineral mit und ohne Kohlensäure  
Orangensaft  
Chips & Nüssli

### *Menu:*

Kleiner gemischter Salat mit Kernen & Croûtons  
an Hausdressing  
\*\*\*

Hackbraten an Rotweinjus dazu Kartoffelstock  
und glasierte Rüebl  
\*\*\*

Caramelchöpfli mit Rahm

### *Vegi:*

Zucchetti-Piccata auf Tomatensauce serviert mit Risotto

### RESTAURANT SONNENTAL, FREITAG, 27. MÄRZ 2015, 19.30 UHR

Im Anschluss an die Generalversammlung wird ein Nachtessen von der Siedlungs- und Baugenossenschaft offeriert (ohne Getränke). Aus organisatorischen Gründen sind wir daher auf Ihre schriftliche Anmeldung angewiesen.

#### Ich/wir nehme/n an der Generalversammlung vom Freitag, 27. März 2015 teil:

- mit Nachtessen
- ohne Nachtessen
- Vegi-Menu

.....  
Name/Vorname

.....  
Begleitperson

.....  
Siedlung

.....  
E-Mail Adresse

.....  
Datum / Unterschrift

Anmeldung bis spätestens am 20. März 2015 an:

Yvonne Büeler, Hermikonstr. 31, 8600 Dübendorf, yvbueeler@bluewin.ch

BITTE  
FRANKIEREN

Yvonne Büeler  
Hermikonstr. 31  
8600 Dübendorf